Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan r. 13 "Ihlöger Feld IV" - Teilbereich A -, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 16.12.1994

Bürgermeister

(Siegel)

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 16.12.1994

i.A.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den 16.12.1994

Katasteramt Sulingen i.V.

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, J. Dejonckheere . K. Spiegelhauer, Rembertistraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 20.06.1994

(K. Spiegelhauer)
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.07.1994 bis 19.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 16.12.1994

i.A.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan (Teil A) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 16.12.1994

i.A.

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am __.__.199__ angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

............................, den __.__.199__

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom __.__.199__ (Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.199__ beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom __.__.199__ bis __.__.199__ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.199__ ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf, den __.__.199__

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 26.04.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.04.1995 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 30.08.1995

i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den __.__.199__

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

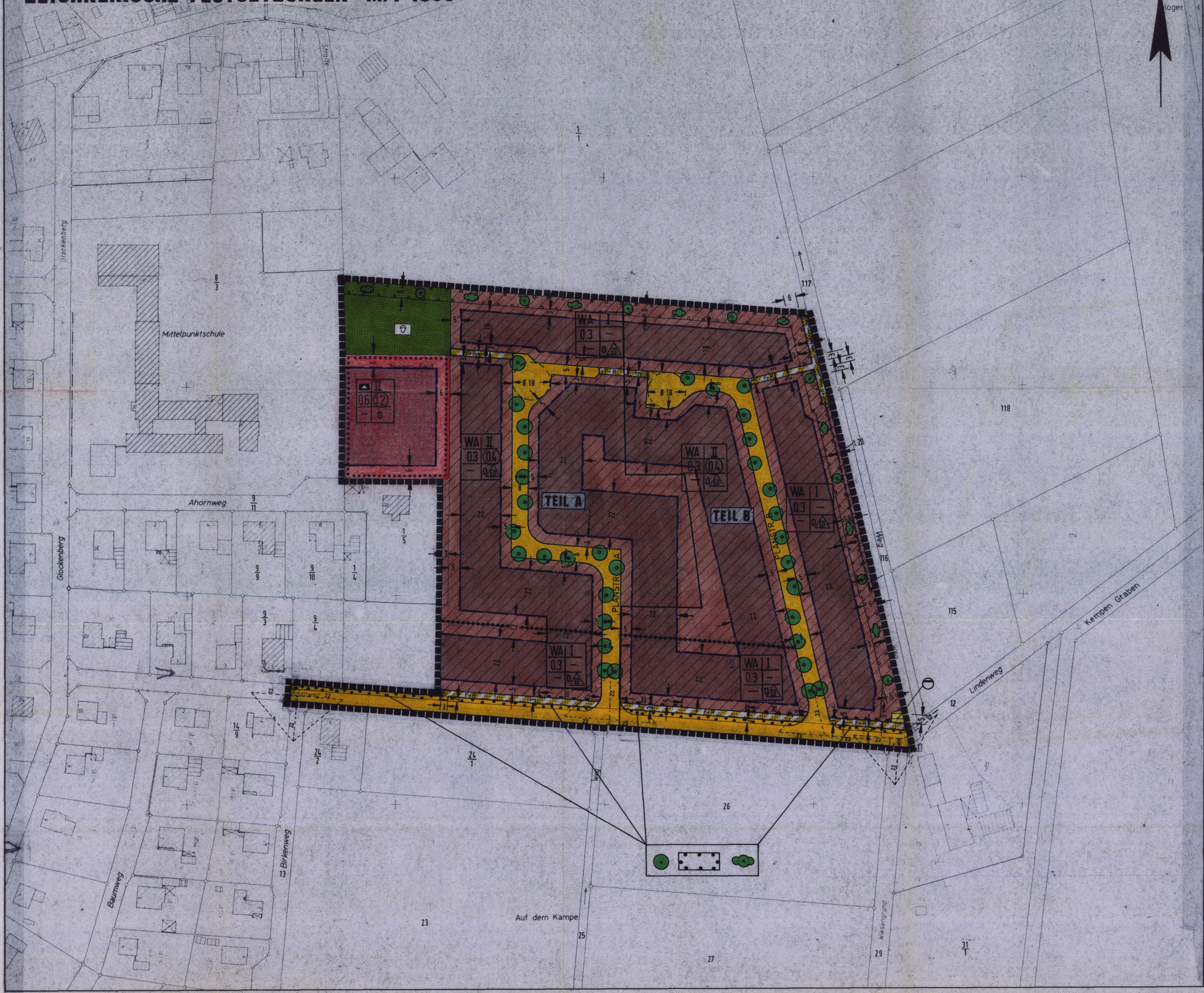
Kirchdorf, den __.__.199__

Der Bebauungsplan Nr. 13 " Ihlöger Feld IV " - Teilbereich A - wies redaktionelle Mängel auf. Entsprechend der Verfügung vom 20.01.1995 wurden die redaktionellen Mängel durch Überarbeitung des Bebauungsplanes beseitigt.

Kirchdorf, den 30.08.1995

Im Auftrage

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmahl

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garage

I I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

(0,4) Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R Zweckbestimmung FUSS- und RADWEG

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nrn. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen ...

Zweckbestimmung ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB), hier Darstellung von schmalen Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- Satzung -

(§§ 56, 97 UND 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Die Sockelhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

§ 2 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie im Bereich zwischen Straße- und Baugrundstück und nächstgelegener Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen nur aus Holz, als Steinmauer oder lebende Hecke errichtet werden.
Die Höhe der in Abs. 1 genannten Einfriedeungen darf 0,80m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. öffentlicher Weg vor Baugrundstück nicht überschreiten.

§ 3 In den allgemeinen Wohngebieten muß die Dachneigung mindestens 36° betragen und darf 60° nicht überschreiten.
Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

§ 4 Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur rote / rotbunte Dachpfannen zulässig.
Als rot/rotbunt gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR:
3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot), 3009 oxidrot), 3011 (braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8023 (orangebraun)

HINWEISE

1. **Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung, bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie der anzupflanzenden Bäume sind in einem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.
2. **Bodenfunde:** Werden beim Vollzug der Planung Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser entdeckt, die Anlaß zu der Vermutung geben, daß es sich um Kulturdenkmale handelt (Bodenfunde), ist dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl S.512).
3. **Außerkrafttreten:** Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden diejenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Schule", die von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert werden, außer Kraft gesetzt.
4. **BauNVO** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Unzulässige Ausnahmen in den (WA) - Gebieten

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem § 4 Abs. 3 Nr. 2
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5

2. Freihaltung von Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Sichtflächen ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten beider Straßen behindert.

3. Geh- / Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Das an der Ostgrenze des Geltungsbereiches festgesetzte Geh- und Fahrrecht besteht zugunsten des „Wasser- und Bodenverbandes Kirchdorf“

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Die in den allgemeinen Wohngebieten und der öffentlichen Grünfläche festgesetzten FLÄCHEN zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend mit einheimischen, standortgerechten hochwachsenden Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Pro qm ist mindestens 1 Pflanze zu verwenden. Hierbei ist mindestens je 7,00 m Länge des Gehölzstreifens ein bis zu 12 m hoch werdender Laubbaum zu pflanzen.

4.2 Von den festgesetzten Standorten der in Teilen der Öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzupflanzenden Bäume kann um bis zu 2,50 m abgewichenen werden.

4.3 In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist je - direkt oder an die Grenze der unmittelbar angrenzenden „Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ - angrenzendem Baugrundstück eine bis zu 5,00 m breite Aus- und Einfahrt zulässig. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten „Bereichen ohne Aus- und Einfahrt“ sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

4.4 Zuordnung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke, Grünfläche bzw. der Öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

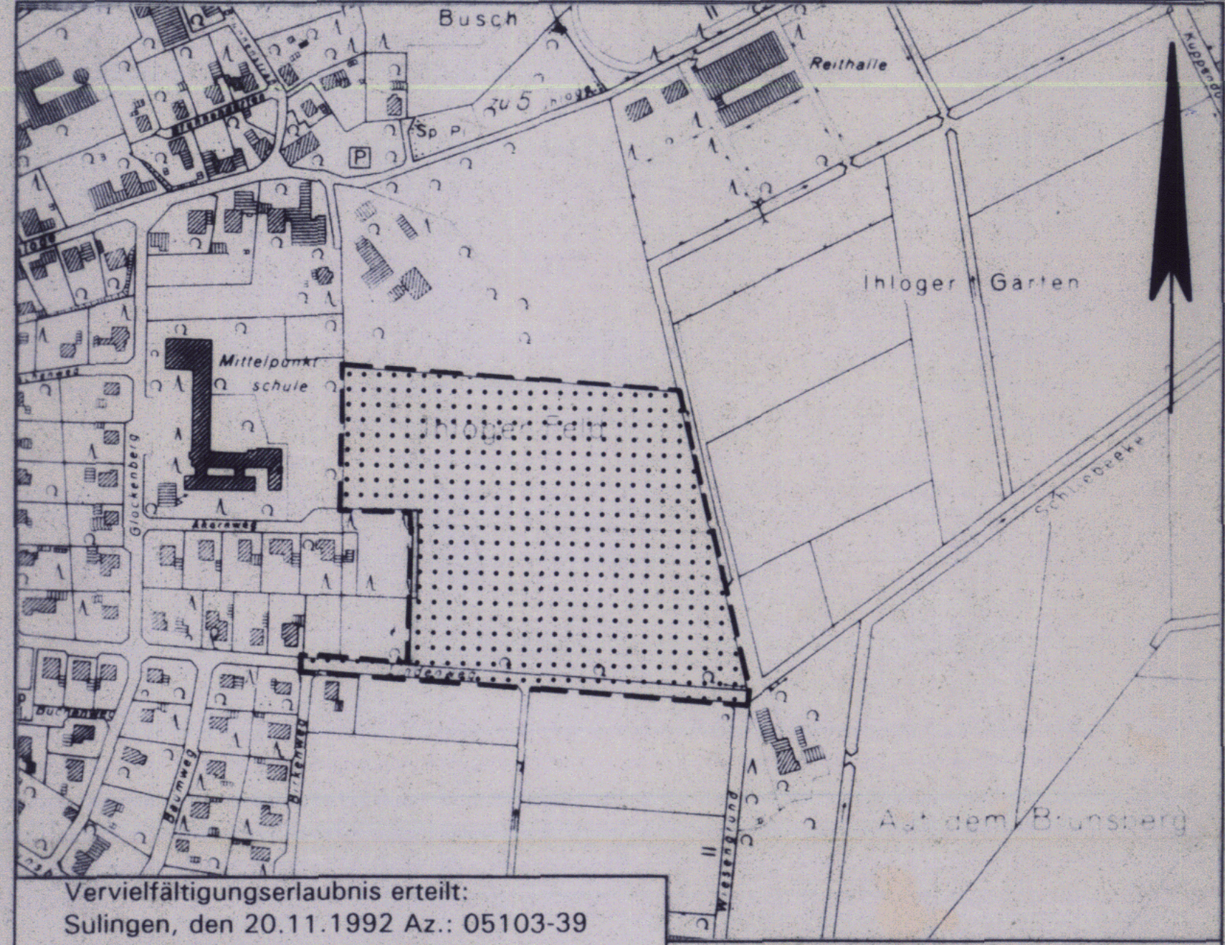
Gemeinde Kirchdorf ORIGINAL

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 13

"Ihlöger Feld IV" - Teilbereich A -

(mit örtlichen Bauvorschriften)



Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
Sulingen, den 20.11.1992 Az.: 05103-39
KATASTERAMT - SULINGEN

Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ihlöger Feld IV" erstreckt sich auch auf Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "Ihlöger Feld". Diese Teilbereiche treten mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ihlöger Feld IV" außer Kraft

ENTWURF

M. 1 : 1.000

Stand: 23.11.1994 ~~20.06.1994~~

rembertistraße 30
28203 Bremen

(K. Spiegelhauer)

Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsgruppe
grün
freischaffende landschaftsarchitekten bdla

50/150